



Maison de charme au cœur d'Ars-en-Ré ? emplacement idéal

ARS EN RE 17590

635 000 € *

* 635 000 € honoraires inclus

603 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.31% TTC à la charge de
l'acquéreur.

**Guy HOQUET SAINTE
MARIE DE RÉ**

10 F bis Place d'Antioche
17740 Sainte-Marie-de-Ré

05 54 55 82 00

Maison de charme au cœur d'Ars-en-Ré ? emplacement idéal

Découvrez cette maison pleine de caractère de plus de 100 m², idéalement située au centre du village d'Ars-en-Ré, dans un environnement calme et recherché. Un véritable havre de paix, parfait pour une résidence secondaire ou un pied-à-terre sur l'île.

Bâtie en 1992 sur un terrain de 201 m², cette maison se compose de 4 pièces, dont une chambre au rez-de-chaussée. Vous y trouverez une cuisine ouverte, aménagée et équipée, propice aux moments de partage, ainsi qu'un salon convivial avec cheminée, idéal pour les soirées d'hiver.

Côté confort :

Chauffage mixte bois et électrique

Deux WC, une salle de bain et une salle d'eau

Menuiseries PVC double vitrage et volets PVC pour une bonne isolation

L'extérieur, à personnaliser selon vos envies, offre un joli potentiel pour profiter pleinement des beaux jours.

Le tout dans un quartier central, à proximité immédiate des écoles, crèches, commerces et restaurants ? tout se fait à pied. Chaque journée peut commencer par une balade dans les ruelles typiques d'Ars-en-Ré, suivie d'un déjeuner en terrasse dans l'un des restaurants du village.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Une opportunité rare, proposée par l'agence Guy Hoquet Sainte-Marie-de-Ré, pour faire de cette maison votre refuge sur l'île de Ré.

103 m ²	4 pièce(s)	1 chambres	1 sdb	1 sde
--------------------	------------	------------	-------	-------

Fiche technique du bien

Nombre étages	1
Jardin	Oui
Année construction	1992
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Foyer ouvert

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

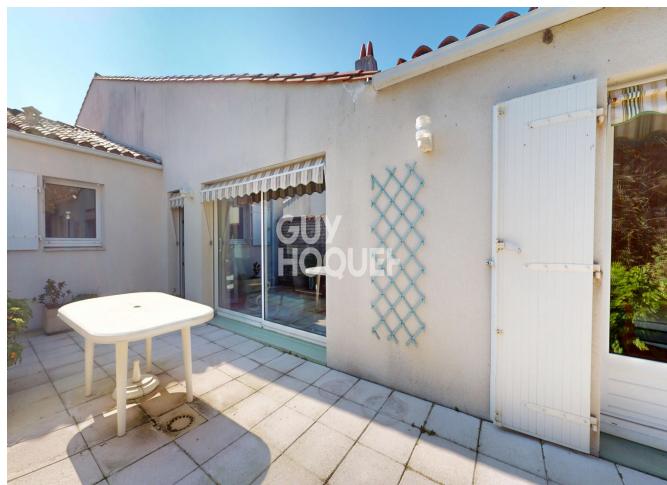
236 kWh/m² par an

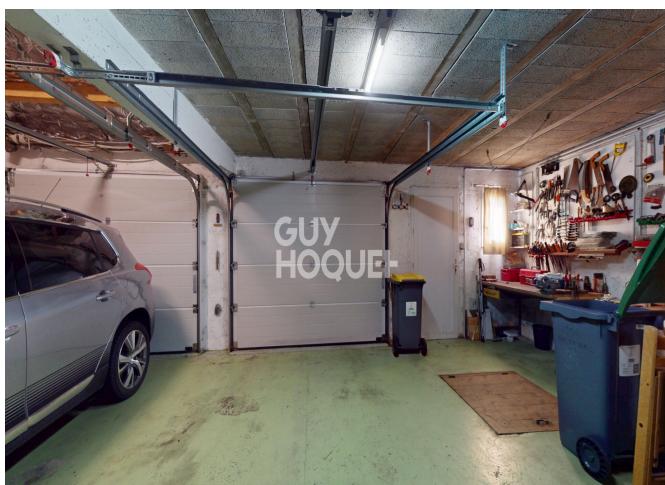
Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





UNE ÉQUIPE DISPONIBLE ET À VOTRE ÉCOUTE

GUY HOQUE

TIFANY SAMOYAULT FANNY FROUIN LAETITIA MAUPIED

17 RUE THIERS
17590 ARS EN RÉ
05.46.29.34.24

